

건설동향브리핑

CERIK

제971호
2024. 8. 23.

- 2024년 2/4분기 건설경기 동행지표 분석
- 英, 인프라 계획 지속 추진 위해 투자 규모 확대
- 건설기업의 부가가치 창출 능력과 시사점

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

2024년 2/4분기 건설경기 동행지표 분석

- 건축공사 중심 위축으로 동행지표 침체, 경기부양을 위한 정책 카드 필요한 때 -

2/4분기 GDP, 전년 동기 대비 2.3% 성장¹⁾

● 한국은행이 지난 7월 25일 발표한 국내총생산 속보치에 의하면, 2024년 2/4분기 우리나라 경제(GDP) 성장률을 살펴보면 전년 동기 대비 2.3% 성장한 것으로 나타남. 지난 1/4분기에 3.3% 성장한 이후에 성장률이 크게 저하됨(<그림 1> 참조).

- 한국은행은 민간소비가 전기 대비 줄고 건설투자가 축소되는 등 내수가 둔화된 가운데, 수출 증가에도 불구하고 원유 등을 중심으로 수입이 증가한 영향 때문이라 밝힘.

2/4분기 건설투자, 1/4분기 대비 크게 둔화된 0.2% 증가에 그침

● 한편, 건설투자는 1/4분기에 전년 동기 대비 1.6% 증가해 양호한 모습을 보였지만, 2/4분기에는 성장률이 크게 저하되어 0.2% 성장에 그친 것으로 나타남(<표 1> 참조).

- 건설투자 성장률이 크게 둔화된 것은 주거용 건물 건설과 토목건설이 부진한 영향 때문임.

- 결과적으로 1/4분기에 0.2%p를 기록하였던 건설투자 성장기여도는 2/4분기에 0.0%p를 기록함.

<그림 1> GDP 성장률(%) 추이



<표 1> 건설투자 증감률(%)

구분		건설투자	주거용 건축	비주거용 건축	토목 건설
2023년	1/4	1.7	6.5	1.5	-4.9
	2/4	1.7	3.8	3.8	-3.9
	3/4	4.3	6.9	4.4	-0.1
	4/4	-1.2	0.9	-2.4	-2.2
	연간	1.5	4.4	1.8	-2.8
2024년	1/4	1.6	-1.0	1.5	5.7
	2/4	0.2	-	-	-
	상반기	0.8	-	-	-

주 : 2020년 연쇄가격, 원계열 기준임.

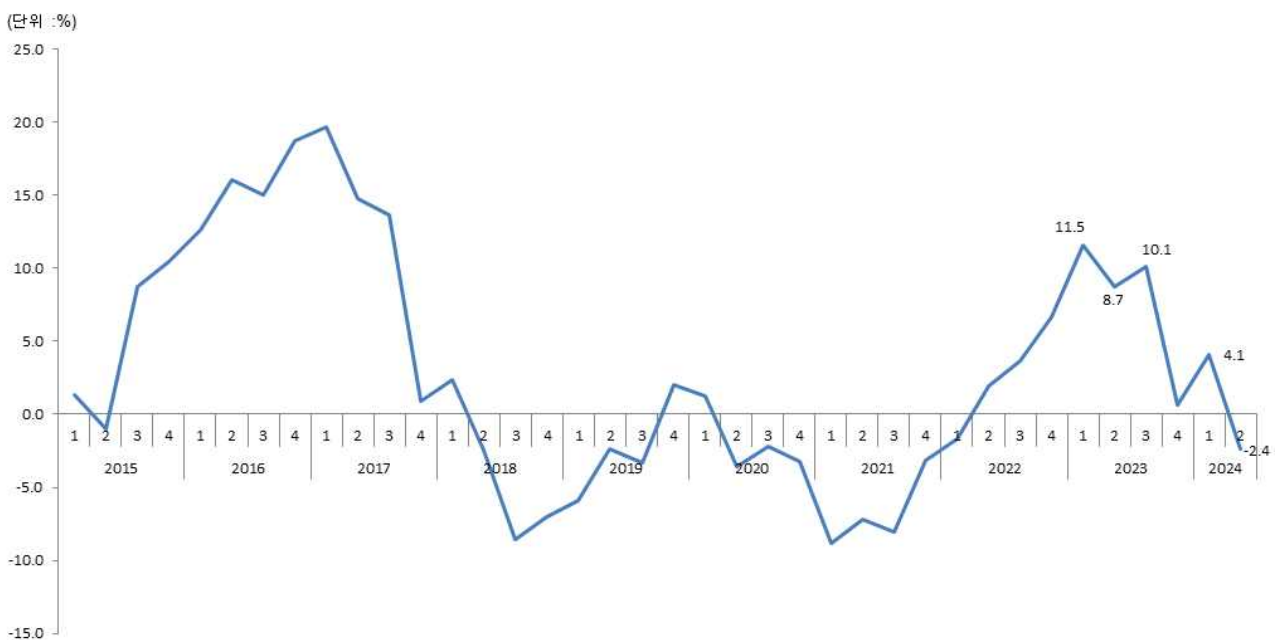
자료 : 한국은행 2024년 2/4분기 국민소득 속보치(2024년 7월 25일).

1) 계절조정계열로는 전기 대비 0.2% 하락.

■ 건설기성, 2/4분기에 전년 동기 대비 2.4% 감소해 2년 3개월 만에 다시 위축

- 2/4분기 건설투자 속보치는 4~5월 데이터를 기반으로 작성됨. 올해 4~6월까지 불변금액기준(2020년) 건설기성 데이터를 살펴본 결과, 1/4분기에 전년 동기 대비 4.1% 증가한 이후에 2/4분기에는 2.4% 감소한 것으로 나타남(<그림 2> 참조).
- 불변금액기준 건설기성 월간 자료를 살펴본 결과, 전년 동월 대비 기준으로 4월에 0.6% 상승하였지만, 5월과 6월에 각각 3.0%, 4.6% 줄어 2개월 연속 감소함.
- 분기별 건설기성이 전년 동기 대비 감소한 것은 지난 2022년 1/4분기 이후 2년 3개월 만임.

<그림 2> 건설기성 전년 동기 대비 증감률 추이



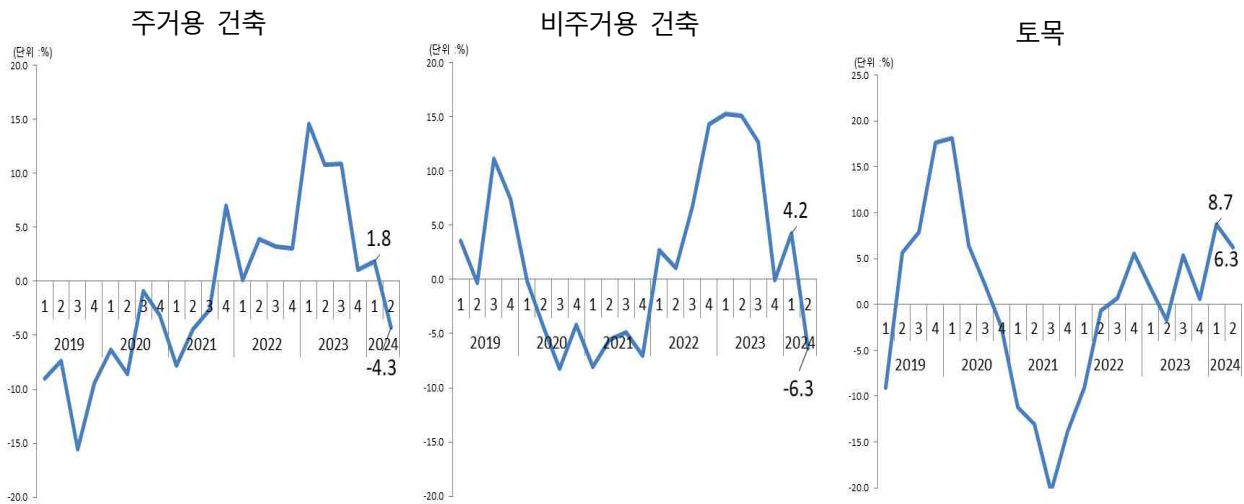
주 : 2020년 불변가격기준 데이터로 작성된 증감률임.
자료 : 통계청

■ 공종별 건설기성, 토목을 제외한 주거용과 비주거용 건축 기성 감소

- 불변금액기준으로 공종별 건설기성을 살펴본 결과 주거용과 비주거용 건축이 2/4분기에 감소하고 토목 기성은 양호한 모습을 보인 것으로 나타남(<그림 3> 참조).
- 지난 1/4분기와는 다른 양상으로 1/4분기에 아파트 입주 등 완공을 앞둔 공사 물량이 많았는데 공사 완공 이후 정리된 현장으로 인해서 전체적으로 2/4분기에 건축공사 기성이 위축된 것으로 분석됨.
- 주거용 건축 기성은 지난 1/4분기에 전년 동기 대비 1.8% 증가한 이후에 2/4분기에 4.3% 감소한 것으로 나타남.

- 주거용 건축 기성이 전년 동기 대비 감소한 것은 지난 2021년 3/4분기 이후 2년 9개월 만인 것으로 분석됨.
 - 아파트 입주 물량이 올해 35.6만 가구에서 내년에 24.9만 가구로 10만 가구 이상 감소할 것으로 예상²⁾되는데, 주거용 건축의 감소세는 올해 하반기부터 내년 상반기까지는 지속될 가능성이 큰 것으로 전망됨.
- 비주거용 건축 기성은 지난 1/4분기에 전년 동기 대비 4.2% 증가한 이후에 2/4분기에는 6.3% 감소한 것으로 나타남.
 - 비주거용 건축 기성이 감소한 것은 고금리 상황 가운데 상업용 건물 공사가 위축된 영향이 큰 것으로 판단됨.
- 토목 기성은 지난 1/4분기에 전년 동기 대비 8.7% 상승한 이후에 2/4분기에 6.3% 증가해 양호한 모습을 보임.
 - 토목 기성이 양호한 것은 GTX 공사 영향으로, 일반 토목공사가 전년 대비 증가한 것으로 분석되며, 플랜트와 조경공사 또한 양호한 데 따른 결과로 판단됨.

<그림 3> 공종별 건설기성 전년 동기 대비 증감률 추이



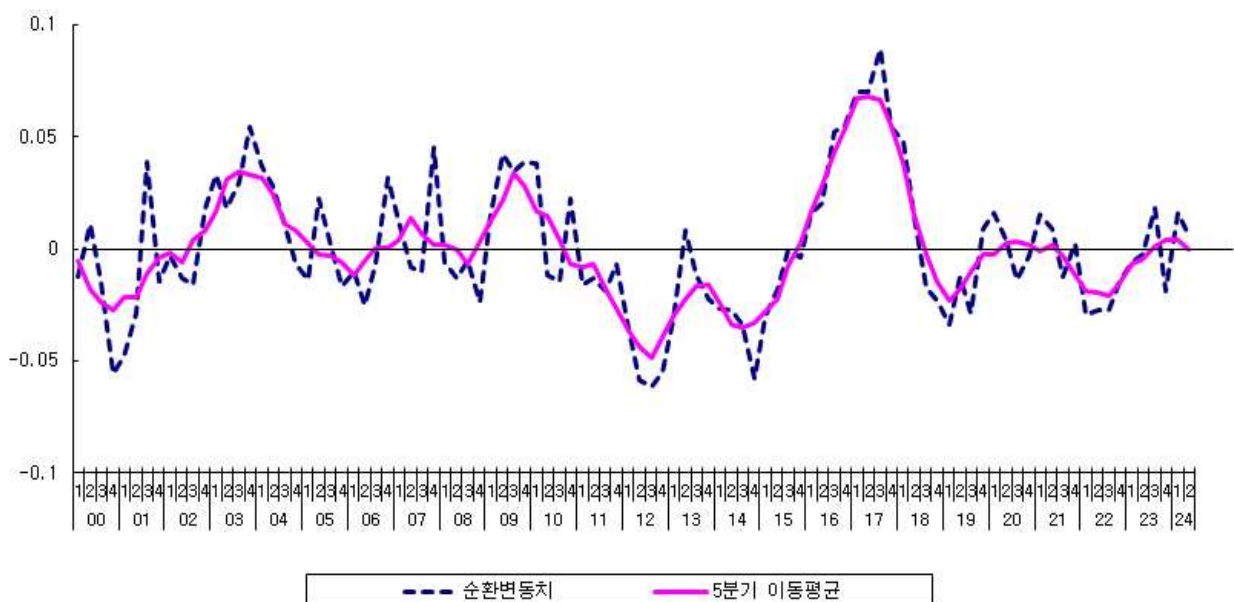
주 : 2020년 불변가격기준 데이터로 작성된 증감률임.
 자료 : 통계청.

2) 2024년 8월 부동산 114 자료에 의하면 아파트 입주 물량은 2023년 36.2만 가구, 2024년 35.6만 가구, 2025년 24.9만 가구로 아파트 입주 물량이 25만호 미만으로 떨어진 것은 2013년 20만호 이후 11년 만임.

■ 건설투자 순환변동 추이, 2024년 2/4분기 침체 초입인 것으로 분석

- 건설투자 순환 변동치 추이를 살펴보면, 건설투자는 지난해 하반기부터 올해 1/4분기까지 회복되는 모습을 보였지만, 2/4분기에 하락해 기준선 근처에 근접한 모습을 보임(<그림 4> 참조).
- 2022년 1/4~3/4분기 사이에 건설투자 순환 변동치가 반등한 이후에 2023년 하반기와 올해 1/4분기에 기준선을 넘어 일부 회복된 모습을 보였지만, 강하게 반등하지 못하고 2/4분기 다시 기준선에 근접해 하락하고 있는 모습임.
- 지난해 건축공사를 중심으로 회복세가 있었지만, 올해 하반기 건축공사의 위축으로 인한 침체가 본격적으로 이뤄질 것으로 분석되며 이러한 상황은 내년에도 상반기에도 이어질 가능성이 큰 것으로 판단됨.
- 지난해 2023년 건축 착공면적은 글로벌 금융위기로 착공이 급격히 위축되었던 지난 2009년 (7,125만㎡) 이후 14년 동안 가장 저조한 실적인 7,568만㎡를 기록(전년 대비 31.7% 감소), 건축 착공이 위축된 영향이 올해와 내년에 순차적으로 이뤄질 것으로 예상됨.
- 또한, 부실 사업장 경·공매를 통한 부동산 PF 사업장 구조조정이 올해 9월부터 내년 상반기까지 이뤄질 것으로 예상되는바 당분간 신규 투자가 확대되기는 어려울 것으로 예상됨.

<그림 4> 건설투자 순환변동 추이



주 : 한국은행의 자료(건설투자 2020년 연쇄 가격 기준 계절 조정 계열)를 로그화하여 hp 필터로 필터링함.

■ 침체한 건설경기 회복을 위한 단계별 정책 카드 필요

- 올 하반기부터 건설투자가 위축되고 내년까지 침체가 지속될 경우 국민경제에 미치는 영향이 크기 때문에 침체 기간을 단축시키고 폭을 낮출 적극적인 정책 대응이 필요함.
 - 건설업 취업자 수의 경우 지난 5월부터 7월까지 3개월 연속 감소하는 등 건설 고용시장에서도 침체한 모습을 보이고 있음.
 - 건설 일자리 감소는 내수 경제에 미치는 영향이 큼. 고용노동부에 따르면 7월 건설업 분야에서 구직급여를 받는 실업자는 7만 2,400명으로 전년 동월 대비 1만 3,000명 증가함.
 - 전체 구직급여 지급자가 1만 9,000명 늘었는데, 70%가량이 건설업에서 발생한 셈으로 건설경기 불황 여파에 실업자로 전환해 구직급여를 받기 시작한 사람이 늘고 있음을 시사함.
- 정부는 지난 8월 8일 향후 6년 동안 서울과 수도권에 기존 공급 물량보다 21만호 추가한 42.7만 호의 주택을 공급하겠다는 계획을 발표하였는데, 단기간에 경기부양 효과는 한정적임.
 - 정부의 8·8 대책은 수요에 부응하는 지역에 선제적으로 주택공급을 위한 택지를 확보하는 계획이 핵심으로, 내년 수도권 입주 물량 감소로 인한 주택공급 문제를 완화해 부동산 시장이 과열되는 것을 방지하기 위한 대책으로 볼 수 있음.
- 단기간 효과가 있는 재정정책이 필요한 상황으로 증가한 공사비를 적극 반영해 내년에 공공공사가 활발히 이뤄지도록 할 필요가 있는 것으로 판단됨.
 - 정부는 지난 3월 적정 공사비를 통한 건설경기 회복 지원을 위해 건설공사 단가 현실화와 물가 상승분을 적정하게 반영하겠다고 밝힘.
 - 지난 2020년 수준에 비교해 최근 공사비가 30% 가까이 증가하였는데, 급등한 공사비에 적응하기에는 좀 더 시간이 걸릴 것으로 보임.
 - 내년 건설경기 침체가 심각할 것으로 예상되는바 공공공사 투입 확대가 필요함.
 - 중요한 것은 연말 발주되는 공공공사의 현실 단가가 반영되어 유찰되는 공사를 최소화하여 정부공사를 통한 재정효과가 필요한 시기에 제대로 작동하도록 할 필요가 있음.
- 2025년 SOC 예산 확대와 함께 경기부양 효과를 극대화하기 위한 세부 전략도 필요함.
 - 최근 수도권 주택공급 확대, 공사비 안정화, PF 구조조정 등 다양한 정책이 발표됨. 가장 중요한 것은 내년에 경기부양을 위한 공공공사를 필요한 시기와 지역에 바로 진행하는 것임.
 - 수도권을 제외한 지역에 미분양 주택 문제로 침체가 심각한 상황으로, 지역 경제의 침체를 완화하기 위한 공공공사 또한 필요한 것으로 판단됨.

박철한(연구위원-igata99@cerik.re.kr)

英, 인프라 계획 지속 추진 위해 투자 규모 확대

- 경제성장과 기후변화 대응 위해 2055년까지 과거 10년보다 10% 내외 증액 -

■ 1차 국가 인프라 평가(2018) 이후 5년 : 재생에너지 전기 생산 비율 증가, 인프라 은행 설립 등³⁾

- 영국은 ‘1차 국가 인프라 평가’ 이후 5년 동안 재생에너지로 생산되는 전기의 비율을 늘리고, 인프라 은행을 설립하였으며, 주요 도시 지역에 교통 자금을 할당하고 광대역 기가비트 네트워크를 구축하기 위한 방향을 제시함.
 - 2018년에 발표된 영국의 1차 국가 인프라 평가는 은행 설립, 재생에너지에 지원 확대, 전기 자동차로의 전환, 지역 교통 예산 할당, 기가바이트 지원 광섬유 광대역 네트워크 구축, 스마트 미터링 및 누수 절감 등의 수자원 정책의 장기적인 방향을 설정함.
- 그러나 영국은 여전히 에너지 안보, 연결성 개선, 기후변화, 탄소배출 감축 등의 문제에 직면해 있음.
 - 에너지의 효율적 사용과 화석연료 사용 감축, 교통 및 통신 개선을 통한 경제성 획득과 삶의 질 향상, 홍수와 가뭄으로부터의 가구와 기업을 보호하는 인프라 공급이 필요함.

■ 2차 국가 인프라 평가(2023) : 에너지 탄소중립, 지역 간 성장 지원, 회복력과 환경 개선

- 영국은 첫 번째 국가 인프라 평가를 통한 내용을 바탕으로 2023년 ‘2차 국가 인프라 평가’를 발표함. 구체적으로 기후변화에 대응하고 에너지 안보를 보장하기 위해 현재 80% 수준의 화석연료 기반의 구조를 저탄소 전기 등을 통한 에너지 탄소중립을 추진함.
 - 2035년까지 주로 재생 가능 전력(풍력, 태양광 등)으로 운영되는 안전한 저탄소 전력시스템(전력 저장, 탄소 포집 및 발전소, 전력망 등)을 구축함.
 - 영국의 약 88% 건물에 가스보일러를 단계적으로 폐지하고 히트펌프로 교체하여 전기열로 전환함.
 - 육상 운송 탈탄소화를 위한 전기차 충전 네트워크를 구축함(2030년까지 영국 전역 최소 30만개 충전기 설치). 또한, 2035년까지 수소와 탄소 전송 및 저장을 위한 네트워크를 구축함.
- 지역 간 성장을 지원하는 지역과 도시 간 교통 개선을 추진함.
 - 자동차 공간 효율성을 확대하고 운송량이 많은 도시의 대중교통 개선을 위해 220억 파운드 규모의

3) 본 고는 ‘영국 1차 국가 인프라 평가(2018)’를 다룬 “영국의 인프라 혁신 : NIC 설립과 1차 인프라 평가”, 『건설동향브리핑』 970호의 후속으로, 이번 호에서는 ‘영국 2차 국가 인프라(2023)’의 주요 내용과 시사점을 살펴봄.

투자를 실시하고 혼잡통행료를 부과함.

- 기후변화 및 노후화에 대응하기 위한 국도와 철도망 유지관리 지속. 실적이 저조한 구간을 대상 도로망 개선을 추진함.
- 다른 인프라 부문 전반에 걸쳐 중요한 기능을 제공하는 전 국토의 디지털 연결성 강화를 위한 50억 파운드의 보조금 프로그램 제공을 추진함.

● 기후변화에 따른 풍수해와 가뭄에 대한 회복력을 높이고, 재활용을 늘리고 폐기물을 줄이며, 배수 및 폐수 처리를 위한 자연환경 개선을 추진함.

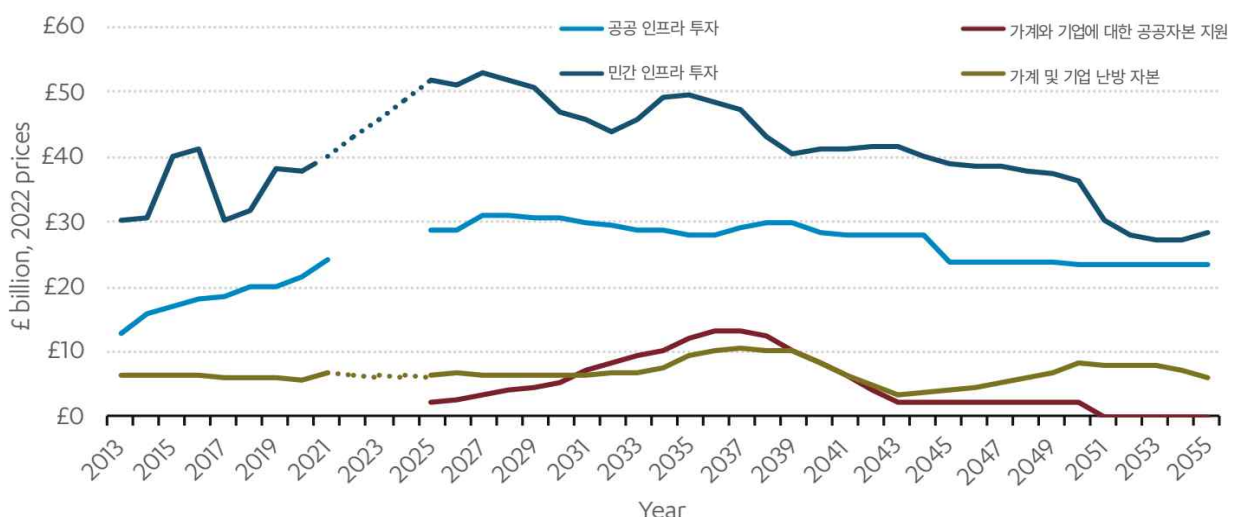
- 기후변화 대응을 위한 기존 인프라(저수지, 댐, 상수도 시설 등) 자산 관리 및 인프라의 탄력성 개선을 추진함.
- 플라스틱 포장 제한을 확대하고 2035년까지 재활용률 65%를 달성하도록 전환 자금 등을 통한 목표를 설정함. 자연친화적인 운송, 수자원, 홍수 위험 관리 등의 환경을 개선함.

■ 인프라 투자, 2055년까지 과거 10년보다 10% 내외 증액

● 영국은 인프라에 지난 10년 동안 연평균 550억 파운드(영국 투자의 10%)를 투자하였으나, 2030년대에는 연간 700억~800억 파운드, 2040년대에는 연간 600억~700억 파운드로 늘릴 예정임.

- 공공투자는 지난 10년 동안 연평균 200억 파운드에서 2030년대와 2040년대에는 연평균 300억 파운드로 증가할 예정임. 최근 영국 정부는 2022~2023년부터 2024~2035년(회계연도 기준)까지 약 300억 파운드로 늘리기로 함(다만, 최근 계획된 자본지출에서 1/6이 사용되지 않음).
- 민간투자는 약 300억~400억 파운드에서 2030년대와 2040년대에 400억~500억 파운드로 증가 예정임.

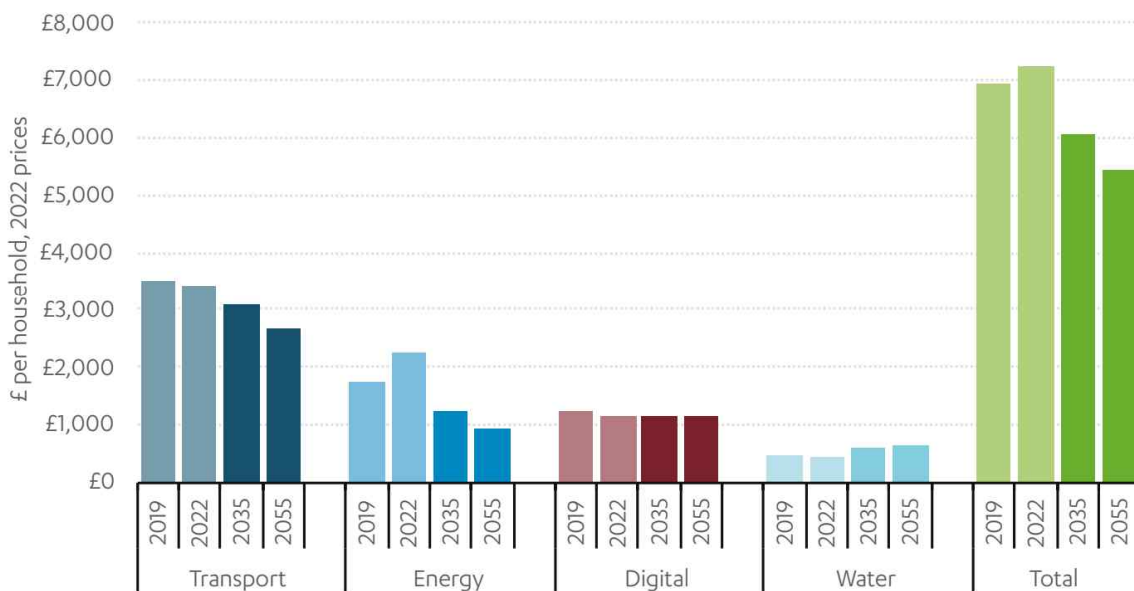
<그림 1> 인프라에 대한 공공 및 민간투자 추정(2013~2055)



자료 : NIC, The Second National Infrastructure Assessment(2023).

- 세부 부분별로는 탄소중립 달성을 위한 인프라, 지역 경제성장 및 연결성 개선을 위한 인프라, 기후변화에 따른 대응력 강화를 위한 인프라 및 가구 에너지 지원을 위해 투자할 계획임.
 - 2025년부터 2050년까지 탄소중립 달성을 위해 재생 가능 발전 용량과 유연한 발전원, 전기 네트워크, 수소 생성, 저장 및 네트워크, 탄소 포집 및 저장 네트워크에 대한 연간 약 200억~350억 파운드 규모의 민간투자가 필요함.
 - 지역 전반의 성장을 지원하기 위해 도시의 대중교통 개선, 국도 및 철도 연결 개선 등을 포함한 투자는 공공부문에서 연간 총 280억 파운드에 달할 전망이다(이 투자의 균형은 현재 40% 수준의 도시 교통 투자가 향후 도시의 경제성장 잠재력을 반영하여 2040년대에는 50%로 증가).
 - 자연재해로부터의 회복력과 환경을 개선하기 위해 향후 30년 동안 공공부문에서는 연간 10억~15억 파운드, 민간 부문에서는 연간 80억~120억 파운드를 투자할 예정임.
 - 가구별 난방 시스템 탈탄소화를 위해 향후 15년 동안 연간 30억~120억 파운드를 투자할 예정임.
- 인프라에 대한 전체 가계 지출은 현재 가구당 7,300 파운드에서 2030년대 중반까지 약 5,500~6,600 파운드로 감소를 추진함.

<그림 2> 인프라에 대한 가구 소비지출 추정(2019~2055)



자료 : NIC, The Second National Infrastructure Assessment(2023).

- 화석연료 기반 시스템에 비해 재생 가능 에너지, 열펌프 및 전기 자동차로 실행되는 시스템은 초기 비용이 많이 들지만, 시간이 갈수록 소요되는 비용이 더 저렴함.

- 해상 풍력, 육상 풍력 및 태양광 발전소는 연료가 필요하지 않기 때문에 운영 비용이 낮고, 열펌프와 전기 자동차는 가스보일러, 휘발유 또는 디젤 자동차보다 훨씬 더 효율적임.
- 저탄소 에너지 시스템의 저렴한 운영비용은 새로운 기반 시설에 대한 지불 비용을 상쇄하고도, 더 많은 가계 비용 절감 효과가 있음.

■ 경제성장과 기후변화 대응 등을 위해 인프라 투자 큰 폭으로 확대

- 영국의 2차 국가 인프라 평가는 1차 평가에 대한 추진 상황 점검을 비롯해 보다 구체적인 인프라 투자 계획을 수립함.
 - 1차 평가에서 경제성장과 기후변화 등에 대응을 위한 인프라 투자의 방향과 투자 규모를 책정하였다면, 2차 평가에서는 각 인프라 투자 진행 상황을 점검하고 구체적인 투자 실행 계획을 수립함.
 - 국가적 차원에서 인프라를 계획하고 관리하는 것에만 초점을 맞추는 것이 아니라, 중장기적으로 가계경제의 관점에서도 실효성이 있는가에 대해 검토함.
- 우리나라도 영국과 마찬가지로 저성장, 기후변화에 따른 재해 증가, 노후화 등의 문제를 겪고 있는 상황에서 영국은 중장기적인 경제 인프라에 대한 투자 방향, 자원, 계획의 점검, 제도 검토 등을 통해 대응하고 있어 우리나라도 인프라에 대한 종합적인 점검과 검토를 통한 국가적 대응이 필요함.
 - 영국은 경제성장, 저탄소, 기후변화에 대한 대응으로 화석연료의 효율적 사용과 탄소배출 저감, 재해 피해에 최소화를 위한 경제 인프라에 투자 방향을 수립함. 투자 규모와 자원 마련, 제도의 효율성 등을 점검하며 지속 추진하고 있으며, 향후 가계의 미래 모습에서 비용의 경제성에 초점을 맞춤.
 - 또한, 지속적인 인프라의 공급과 관리를 위해 계획기간 동안의 비용 추계를 통해 연간 10% 내외로 증액한 공공 인프라 투자 규모를 책정하였을 뿐만 아니라 공공투자의 역할에 있어 민간의 투자를 유도하기 위한 선행 투자로서의 역할도 강조함.

엄근용(연구위원-kyeom@cerik.re.kr)

건설기업의 부가가치 창출 능력과 시사점

- 경기 민감성 완화 위한 사업구조 개선과 장기적 부가가치 제고 노력 필요 -

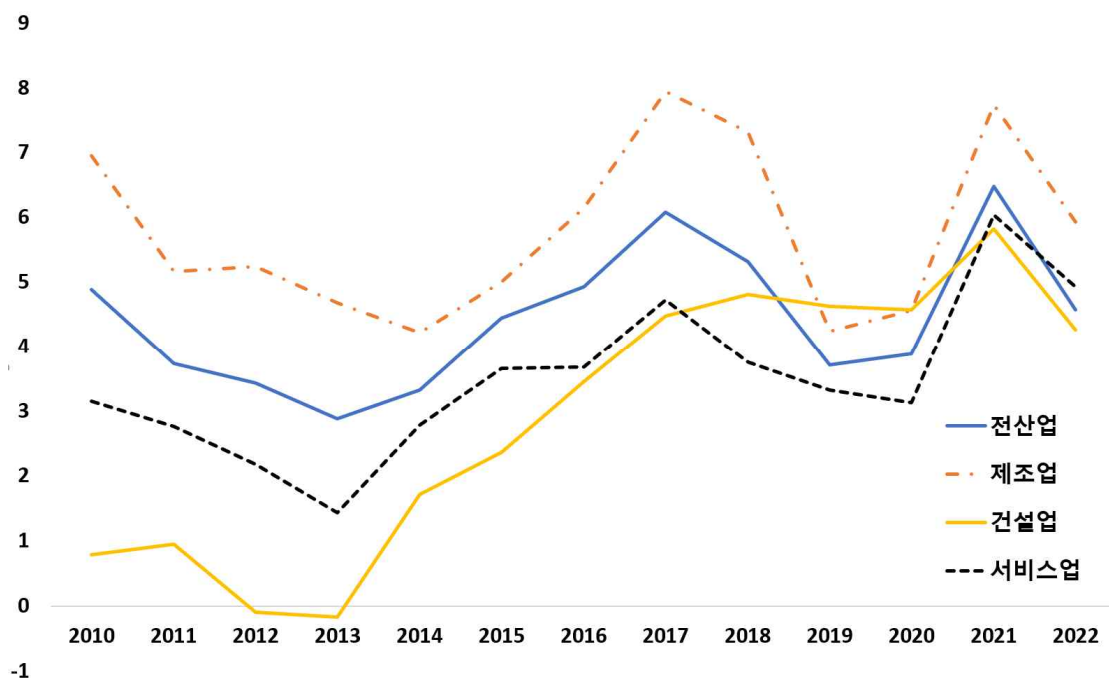
■ 기업가치 제고 계획 수립 의무, 2025년부터 모든 상장사에 적용

- 2024년 6월 4일 개정된 기업지배구조보고서 가이드라인에 의하면, 기업지배구조보고서 제출 의무(2026년부터는 모든 상장기업들을 대상으로 확대 적용될 예정) 법인은 2025년 제출 기업지배구조보고서부터 「기업가치 제고 계획」 수립 및 소통 여부를 기재하여야 함.
 - 기업가치를 제고하는 방법은 기업이 조달한 자기 및 타인 자본을 이용해 투자한 영업용 자산이 영업활동의 결과로 자본 비용을 초과하는 더 많은 영업 부가가치를 실현하는 것임. 영업 부가가치를 높일 수 있도록 총자본의 효율성을 제고할 계획과 목표를 세우고, 이를 주주와 소통할 뿐만 아니라 더 많은 배당금으로 이어지도록 하는 것임.
 - 달리 표현하면, 기업가치 제고는 회계적 이익만을 고려해 당기순이익을 중시하는 ‘손익계산서 경영’ 보다는 자본조달비용을 초과하는 영업 현금 흐름을 가리키는 부가가치를 보다 더 중요시하는 ‘대차대조표 경영’으로의 패러다임 전환을 내포함.
- 부가가치는 (투자자본수익률 - 가중평균자본비용)*투자자본의 식으로 정의할 수 있음.
 - 투자자본수익률은 재무활동과 투자활동을 제외한 기업의 영업활동으로부터 발생한 수익에서 영업활동 관련 비용과 관련 세금을 차감한 세후영업이익을 투자자본으로 나눈 값으로 정의됨.
 - 부가가치는 상기한 수익에서 타인자본에 부과되는 지급이자 비용과 자기자본에 내포된 기회비용인 주주의 기대수익률 등을 고려한 자본비용을 차감하는 방식으로 계산됨.
 - 투자자본은 기업의 자산 중에서 영업 목적으로 사용되는 자산만을 뜻함. 총자산에서 건설 중인 자산이나 금융 관련 투자 목적 자산을 차감하는 방식으로 산출됨.
- 타인 자본 조달에 내재된 이자비용만을 감안하는 당기순이익과 달리, 부가가치 계산에 사용되는 가중평균자본비용은 주식 발행을 통한 자기자본 증가에 내포된 배당금 분배 같은 기회비용을 동시에 고려함.
 - 자기자본 비용에 내재해 있는 기회비용을 감안함에 따라, 부가가치는 투자 의사 결정에서 타인자본 차입을 통한 매출액 및 당기순이익 증대 대신, 사후관리를 포함해 투자 결정이 초래할 장기적인 현금 흐름 극대화를 기준으로 삼는 기업 경영의 성과지표 기능을 수행함.

■ 건설업 부가가치 창출 능력 추정

- 이하에서는 한국은행의 “기업경영분석”에서 공표된 재무 지표를 이용해 건설기업들의 부가가치 창출능력을 추정해서 다른 산업들과 비교해 보고자 함.
 - 상기한 부가가치의 정의 “(투자자본수익률 - 가중평균자본비용)*투자자본”에서 투자자본수익률에서 투자자본을 비영업용자산까지 포함하는 총자산으로 대체하면, 부가가치는 총자산순이익률로 전환됨. 이를 다시 매출액으로 나누고 곱해주면 매출액순이익률과 총자산회전율의 곱으로 표현됨.
 - ‘매출액순이익률’은 매출액이 증가할 때 자기자본 및 타인자본 제공자에게 배분될 이익의 증가분을 나타내며, ‘총자산회전율’은 기업 보유 자산이 매출액 증대에 기여하는 효율성을 의미함. 두 지표를 통해 부가가치 창출의 능력을 추정할 수 있음.
- 건설업의 매출액세전순이익률 추이는 다른 산업에 비해 경기변화에 대한 증감폭이 큼.
- 글로벌 금융위기 이후인 2010년대 초반 건설업의 매출액세전순이익률은 제조업은 물론 전산업이나 서비스업에 비해 낮은 수준이었으나 중반 이후 서비스업과 전산업의 수준을 초과했으나 최근 경기 하락으로 다시 다른 산업에 비해 낮아졌음.

<그림 1> 산업별 매출액세전순이익률 추이

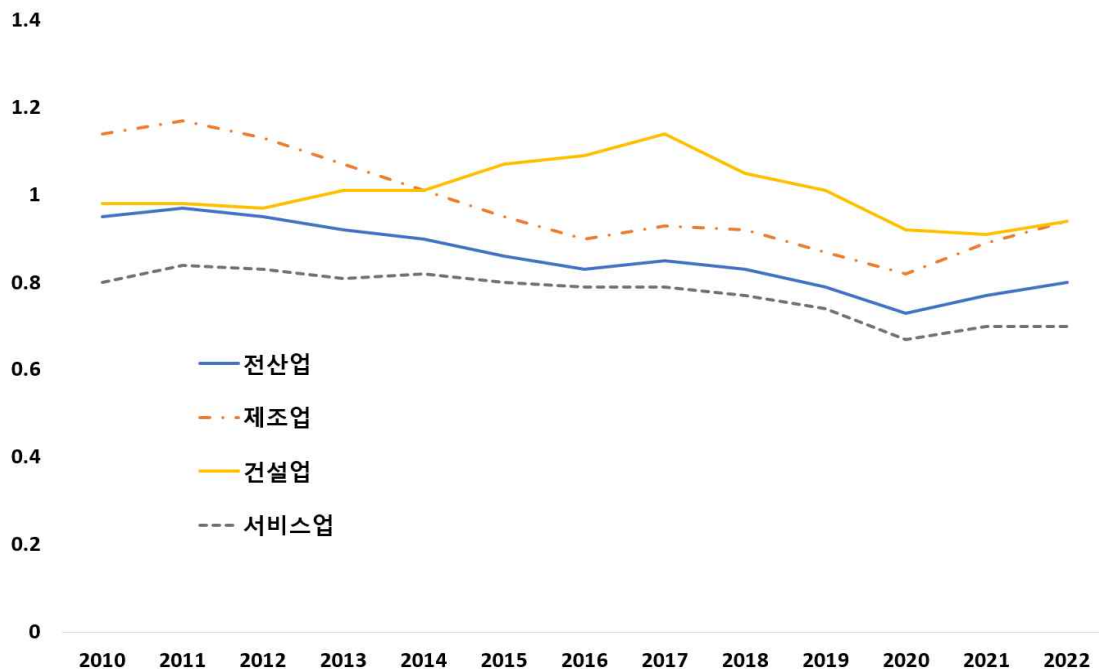


자료 : 한국은행 경제통계시스템

● 건설업의 총자산회전율도 경기변동에 민감하게 반응하는 추세를 보임.

- 2011년 전산업 수준으로 떨어졌던 건설업의 총자산회전율은 2010년대 중반 이후 제조업 등 여타 산업을 능가할 정도로 회복하였으나, 2017년 이후 하락하는 추세임.

〈그림 2〉 산업별 총자산회전율 추이



자료 : 한국은행 경제통계시스템.

■ 건설업의 경기 민감성 완화를 위한 사업 구조 개선과 장기적 부가가치 제고 노력 필요

● 건설업의 부가가치 창출능력은 경기의 변동에 민감하게 반응하는 특성이 있음.

- 경기 민감성으로 인해 생산요소에 투자된 자본의 효율성을 제고하려는 노력에 대한 인센티브가 건설산업에는 부족할 수 있음.
- 부가가치 창출 능력의 제고를 통한 기업가치 제고 노력이 건설산업에 정착하기 위해서는 건설산업의 경기 민감성을 완화할 수 있는 사업구조 개선이 전제되어야 함.

● 건설산업의 기업가치 제고는 장기적 프로젝트가 될 수밖에 없음.

- 건설기업의 사업구조를 경기 변화에 크게 영향을 받지 않는 형태로 전환하려면, 금리 수준을 반영한 타인자본의 차입을 통해 매출액과 당기순이익을 증가시키는 기존 경영방식에서 벗어나야 함.
- 타인자본뿐만 아니라 자기자본 조달의 비용도 고려하여 부가가치 창출 능력을 평가하고, 이를 바탕으로 투자 여부와 투자 규모를 결정하는 경영 관행이 정착되어야 할 것임.

빈재익(연구위원·jipins@cerik.re.kr)